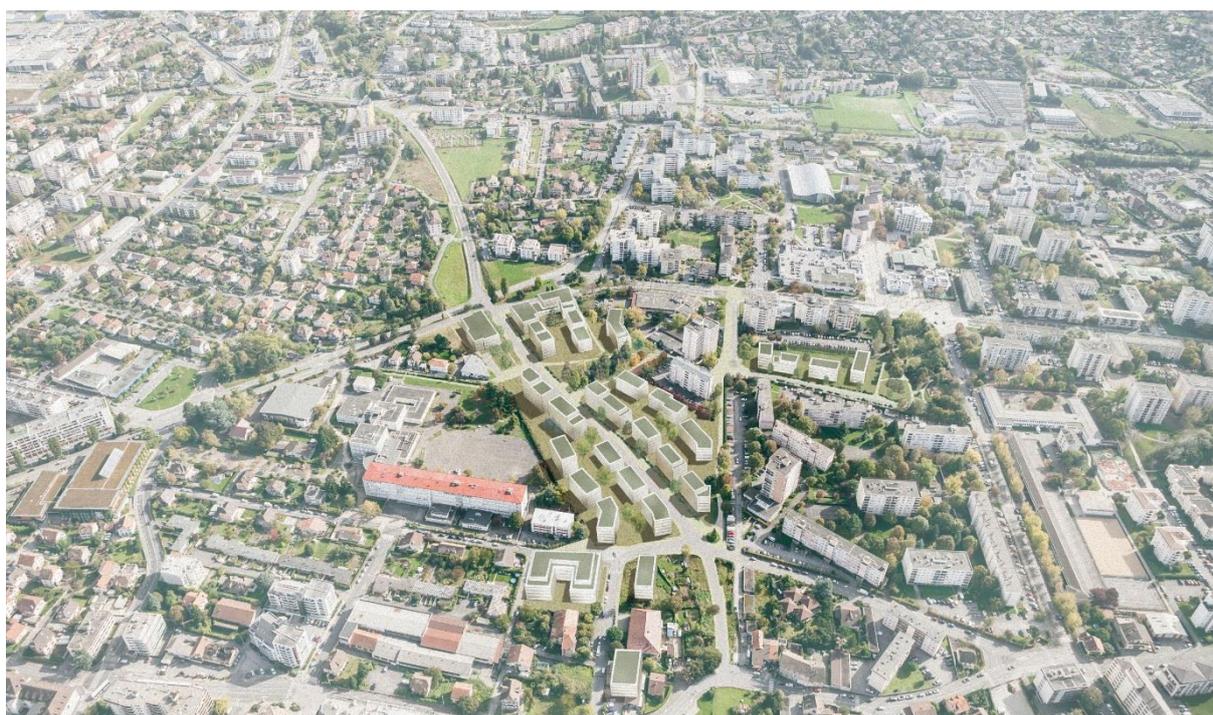


## OPERATION D'AMENAGEMENT DE CHATEAU ROUGE



## DOSSIER DE CONCERTATION

au titre de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme

**JUIN 2019**



En application de l'article L 103-2 du code l'urbanisme, toute création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) doit faire l'objet d'une concertation préalable.

Cette concertation préalable constitue une étape importante qui permet d'informer et d'associer, durant la phase d'élaboration d'un projet, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par celui-ci.

L'ouverture et les modalités de concertation préalable par la ville d'Annemasse ont été approuvées par Délibération du Conseil Municipal du 28 mars 2019.

Le présent dossier vise à présenter les enjeux et objectifs du projet d'aménagement de l'EcoQuartier de Château Rouge.

A l'issue de la concertation, l'ensemble des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté en conseil municipal pour approbation avant la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Il est précisé qu'après avis du Ministère de l'environnement le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale ou étude d'impact au vu de ces caractéristiques.



# SOMMAIRE

## 1. La genèse du projet page 6

Le quartier Château Rouge, un élément clé du NPNRU Perrier Livron Château Rouge

Que prévoit le NPNRU ?

Château Rouge, un quartier au cœur de la ville, de l'agglomération et du territoire

## 2. Les objectifs de l'EcoQuartier Château Rouge page 12

Qu'est-ce qu'une démarche EcoQuartier ?

Qu'est-ce que zone d'aménagement concertée ZAC ?

Les enjeux de l'EcoQuartier Château Rouge

Synthèse des orientations et présentation du projet de l'EcoQuartier Château Rouge

## 3. Un projet concerté page 22

Retour sur la concertation dans le cadre du NPNRU

Les procédures en cours et à venir

## 4. Planning du projet urbain page 26

## 5. Glossaire page 28

## 6. Ressources page 30

## 7. Annexes page 32



# 1. LA GENESE DU PROJET

## Le quartier Château Rouge, un élément clé du NPNRU Perrier Livron Château Rouge

*Le programme urbain de **Château Rouge** est un projet qui s'inscrit dans une **démarche d'EcoQuartier**. Il s'agit par cette démarche, de concrétiser sur ce quartier toutes les thématiques liées à un développement durable du territoire. Le projet est un élément fondamental du nouveau programme national de renouvellement urbain, le **NPNRU**.*

Le nouveau programme de renouvellement urbain, NPNRU s'inscrit dans une stratégie définie à **l'échelle de l'Agglomération**. Afin d'améliorer la qualité de l'habitat et de réaliser l'EcoQuartier de Château Rouge, la démolition de 140 logements locatifs sociaux est engagée sur le site dans le cadre du NPNRU dans le cadre d'une politique de répartition de la population à **l'échelle intercommunale**.

La stratégie définie s'articule autour de **trois axes stratégiques** :

- Le premier axe vise à **la valorisation de la fonction résidentielle** du quartier : il s'agit ici de diversifier l'habitat et de favoriser la mixité sociale, pour qu'habiter dans le Perrier ne soit plus un choix par défaut. Pour atteindre cet objectif et rendre le quartier attractif, la qualité des espaces publics et la perméabilité du quartier au reste de la Ville sont importantes.

Le Perrier possède l'atout d'être un quartier jardin, alors que le centre d'Annemasse est très minéral. Un potentiel existe pour que l'image du quartier évolue, que le Perrier devienne un lieu où il fait bon vivre. Il convient pour cela de valoriser le quartier grâce à une stratégie judicieuse en matière d'aménagements urbains. La réalisation de l'EcoQuartier de Château Rouge est l'une des principales composantes de ce projet. Les réflexions relatives aux espaces publics doivent être basées aussi sur les enjeux de déplacements (articulation avec les TCSP, modes actifs, enjeux de stationnement).

- Le deuxième axe concerne **le développement d'activités économiques** au sein du quartier : **l'EcoQuartier de Château Rouge** est un élément structurant, puisque le projet prévoit la création de locaux ayant vocation d'accueillir des activités artisanales et des initiatives entrepreneuriales. Il s'agit par ailleurs de contribuer à revitaliser la fonction commerciale du quartier pour atteindre un objectif de mixité fonctionnelle.
- Le troisième axe consiste à **conforter l'accès aux services**, en particulier à l'éducation et à la santé : plusieurs opérations programmées dans le NPNRU viseront à rénover des équipements existants (rénovation groupe scolaire Les Hutins et du gymnase des Hutins) et à développer l'offre : création d'un Tiers-Lieu nommé La Bulle, création du Pôle de l'entrepreneuriat dans l'EcoQuartier de Château Rouge.



Carte du périmètre du NPNRU incluant une partie du périmètre de l'EcoQuartier de Château Rouge



Carte du périmètre opérationnel de la ZAC de l'EcoQuartier de Château Rouge

## Que prévoit le NPNRU ?

En termes de **projets**, le NPNRU prévoit les principales opérations suivantes :

- **Une opération de diversification de l'habitat** (démolition/reconstruction), en lien avec une politique de peuplement étudiée à l'échelle de l'agglomération. Ce volet concerne en particulier la démolition des deux barres d'immeubles restantes sur le site de Château Rouge (140 logements). Dans l'îlot Gauguin, 12 logements seront par ailleurs transformés en une agence du bailleur social Haute-Savoie HABITAT.
- **La requalification de 540 logements locatifs sociaux** (sur les quartiers Perrier et Livron).
- **Des actions et des soutiens auprès des copropriétés** pour contribuer au bon état des logements et des parties communes, pour inciter aux ravalements des façades, aux travaux d'isolation, ainsi qu'au bon entretien des espaces communs.

### ***La création de l'EcoQuartier de Château Rouge, avec construction sur ce site :***

- *De nouveaux logements en accession (sociale, abordable, libre).*
- *De locaux d'activités (à côté des nouveaux locaux de Pôle Emploi dont la construction a débuté en 2018) – voir focus pôle de l'entrepreneuriat plus loin dans ce rapport.*
- *D'un parc structurant les déplacements en mode doux entre le Perrier et le centre-ville, pouvant par ailleurs servir de cadre à l'expérimentation d'autres pratiques, notamment d'agriculture urbaine.*
- *D'espaces publics aux extrémités afin de réussir les connexions avec le centre-ville.*

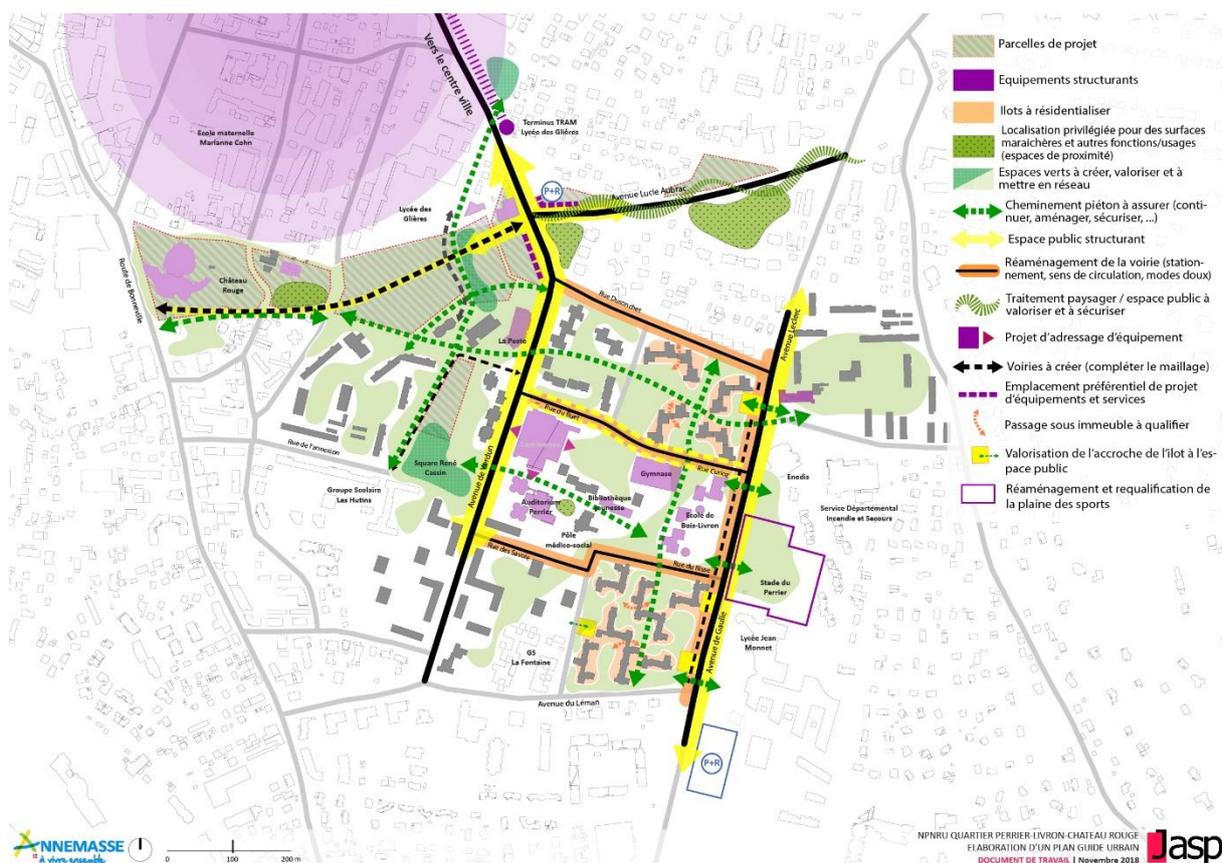
En matière **d'espaces publics**, la mise en œuvre d'un programme d'amélioration est en cours de réflexion. Il devra viser notamment :

- A améliorer les interfaces entre logements et espaces publics, à requalifier les cœurs d'ilots qui le nécessitent.
- A identifier et développer des périmètres de résidentialisation autour des immeubles.
- A valoriser les franges urbaines du quartier, les liaisons vers le centre-ville, le centre aquatique Château Bleu, la Maison des sports, le centre culturel Château Rouge.

- A améliorer la structuration du quartier en rendant plus lisible la trame secondaire, à valoriser et à sécuriser les itinéraires piétons, notamment à l'interface entre les ilots.
- A renforcer de manière pragmatique les stationnements et leur gestion avant et après la mise en œuvre du tramway et de l'EcoQuartier Château Rouge.

Concernant **les équipements**, plusieurs réalisations sont prévues :

- La réhabilitation et l'extension de l'école des Hutins, dont les travaux s'achèveront à horizon 2020, l'extension de l'école de Bois Livron.
- L'agrandissement et la relocalisation de l'agence Pôle Emploi au sein de l'EcoQuartier de Château Rouge.
- L'aménagement d'une maison de santé pluridisciplinaire au cœur du quartier du Perrier dans les actuels locaux Pôle Emploi.
- L'installation d'un 3<sup>ème</sup> lieu innovant dans le centre commercial du Perrier.
- La création d'un pôle de l'entrepreneuriat.
- Equipements sportifs de plein air qui participeront à renforcer les maillages modes doux : boucles urbaines sportives et à créer des espaces publics qualitatifs adaptés aux besoins des habitants : plaine des sports du Perrier.



Plan guide du NPNRU avec les principales orientations d'aménagement

## Château Rouge, un quartier au cœur de la ville, de l'agglomération et du territoire

Le secteur de Château Rouge est l'interface entre le centre-ville et le quartier du Perrier et constitue un enjeu déterminant pour la ville d'Annemasse. Ce quartier, construit en 1959, est le plus ancien du QPV (quartier prioritaire politique de la ville). **Il s'agit de le transformer en un quartier mixte en intégrant le fort potentiel paysager du site, les évolutions en matière de déplacement ainsi que les nouvelles manières d'habiter dans le cadre d'un EcoQuartier.** Le diagnostic réalisé dans le cadre du protocole de préfiguration a identifié plusieurs difficultés dans la capacité des personnes à pouvoir habiter ce quartier, notamment à l'échelle des logements qui ne sont pas adaptés à la taille et aux attentes des familles. L'intervention sur le secteur Château Rouge s'est avérée donc indispensable.

De plus, la ville d'Annemasse s'est engagée durant l'année 2016 dans **une démarche d'EcoQuartier**, portée par le Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité et souhaite inscrire la réalisation de ce nouveau quartier dans le processus de labellisation.

Au regard du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région d'Annemasse (SCoT), approuvé par le Comité Syndical du Syndicat d'Études du Genevois Haut-Savoyard (SEGH) le 28 novembre 2007 et dont la Communauté d'Agglomération "Annemasse-les Voirons" a repris la mise en œuvre, l'EcoQuartier répond aux grandes orientations<sup>1</sup>. Parmi ces orientations, trois ressortent comme fondamentales :

- **Préserver et valoriser notre cadre de vie** - Par la protection de notre environnement naturel et agricole, la maîtrise de notre développement urbain, l'organisation des déplacements et la valorisation de nos paysages.
- **Bâtir un territoire équilibré, entre dynamisme et solidarité** - Par une politique économique et une politique de l'habitat répondant à l'ensemble des besoins.
- **S'affirmer comme une agglomération attractive pour son environnement** - Dans le but de positionner notre territoire et de le faire rayonner.

*Le SCoT étant un document cadre à valeur juridique, les politiques sectorielles du territoire comme le Programme Local de l'Habitat, le Plan de Déplacements Urbains et le Document d'Aménagement Commercial qui sont aujourd'hui mis en œuvre par Annemasse Agglo sont compatibles avec celui-ci.*

<sup>1</sup> Dossier de concertation de l'opération d'aménagement Etoile Annemasse-Genève, Annemasse Agglo, (2013).



## 2. LES OBJECTIFS DE L'ECOQUARTIER DE CHATEAU ROUGE

*Avant de présenter les principaux enjeux et objectifs de l'EcoQuartier de Château Rouge, ci-dessous sont expliquées la démarche EcoQuartier ainsi que l'outil du montage opérationnel choisi pour la réalisation du projet.*

### Qu'est-ce qu'une démarche EcoQuartier ?

La démarche EcoQuartier est une démarche de conception urbaine qui vise avant tout à favoriser l'émergence d'une **nouvelle façon de concevoir, de construire et de gérer la ville durablement**.

Un EcoQuartier est donc un projet d'aménagement urbain qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire. Le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales s'est doté d'un référentiel en matière d'aménagement durable. Des textes de référence posent également les principes de la ville durable.

Cette démarche concerne tous les types de projets : neufs ou de renouvellement urbain, rénovation de quartiers sensibles, opérations dans de grandes agglomérations ou dans des contextes périurbains et ruraux.

Un EcoQuartier est un projet d'aménagement multifacettes qui intègre tous les enjeux et principes de la ville et des territoires durables :

**Le pilotage et la participation** : les EcoQuartiers sont des projets collectifs. Parce qu'ils doivent répondre aux besoins de tous, leur gouvernance mobilise tous les acteurs de la ville, du citoyen à l' élu, et doit proposer les outils de concertation et de suivi pour garantir la qualité du projet dans la durée et à l'usage.

**La contribution à l'amélioration du quotidien**, par la mise en place d'un cadre de vie sain et sûr pour tous les habitants et usagers de l'espace public ou privé, et qui favorise le lien social.

**La participation au dynamisme économique et territorial**, grâce à la mixité fonctionnelle et sociale et à une offre adaptée de mobilité propice au développement d'alternatives à la voiture individuelle.

**La promotion d'une gestion responsable des ressources** et de l'adaptation au changement climatique, intégrant les préoccupations liées à la place de la nature en ville.

Un EcoQuartier vise également à faire émerger parmi ses habitants des modes de vie fondés sur la prise en compte des ressources locales.

En termes de labélisation, le label “EcoQuartier” **n’est pas une norme et ne propose pas de modèle unique**. Au contraire, s’il garantit la qualité des projets sur un socle d’exigences fondamentales. Il a été conçu comme un outil permettant la contextualisation et l’adaptation de la démarche à tout type de territoire, quelle que soit sa taille, son contexte, son histoire, sa culture et à tous les stades d’avancement du projet.

Levier vers la ville durable, le label “EcoQuartier” permet d’encourager, d’accompagner et de valoriser des projets d’aménagement et d’urbanisme réellement durables, quels que soient leur échelle ou leur contexte.

Transposable, évolutif, le label EcoQuartier incite au progrès : les quatre étapes de la démarche permettent de réinterroger son projet au fil du temps, de le faire évoluer en accord avec les principes de la charte EcoQuartier.<sup>2</sup>

## Qu'est-ce qu'une Zone d'Aménagement Concerté - ZAC ?

La ZAC est l’outil de montage opérationnel qui a été choisi pour l’aménagement de l’EcoQuartier de Château Rouge. Une ZAC est une zone à l’intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d’intervenir pour réaliser ou faire réaliser l’aménagement et l’équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. Le périmètre et le programme de la zone d’aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal.

La ZAC est l’outil adopté souvent pour les opérations d’aménagement d’une certaine ampleur notamment par les coûts et l’envergure des aménagements et la complexité dans l’acquisition des terrains. En effet, la ZAC permet le découpage ou le regroupement de parcelles ainsi que la viabilisation des terrains et la création de surface de plancher.

En termes d’équipements construits dans une ZAC, cette procédure facilite considérablement leur financement en permettant la substitution au régime de la taxe d’aménagement - TA, un régime de participation établi probablement par voie contractuelle. Les contributions demandées à l’aménageur sont limitées au coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants des constructions de la zone.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> “Qu’est-ce qu’un EcoQuartier ?”, rapport du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales (2016). Rapport consultable sur internet : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-ecoquartiers](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-ecoquartiers)

<sup>3</sup> Les articles L311-4 et L311-1 du Code de l’Urbanisme modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9.

## Les enjeux de l'EcoQuartier de Château Rouge

Du fait de son positionnement en accroche entre la ville-centre et le quartier et de la réalisation programmée d'un pôle multimodal avec l'arrivée du tramway, le secteur de l'EcoQuartier de Château Rouge va devenir plus central, plus mixte encore en termes de fonctionnement urbain. Au-delà des enjeux urbains, sont exposés ici l'ensemble des enjeux de ce futur quartier à savoir : les enjeux architecturaux, paysagers, énergétiques, environnementaux, de déplacements, de mixité et de densité.<sup>4</sup>

### Les enjeux architecturaux



- Créer des logements conformes aux standards actuels (typologie, surface, espaces extérieurs, ...)
- Prévoir une architecture perméable libérant les accès et les vues sur le site.

### Les enjeux paysagers



- Favoriser les vues sur le grand paysage
- Conserver l'identité verte très présente sur le site qui contribue à l'ambiance paisible du site, au cadre de vie agréable et pour conserver un secteur le plus perméable possible aux eaux de pluies.
- Conserver autant que possible la trame arborée du site et plus particulièrement les quelques grands sujets identifiés.

### Les enjeux énergétiques



- Etudier les connexions possibles avec les réseaux de chaleur existants sur le Perrier.
- Travailler sur des modes constructifs écologiques (filiale bois, réemploi,...)

### Les enjeux environnementaux



- Travailler au mieux les franges du site de manière à éviter les effets de limites et favoriser ainsi une meilleure intégration du projet dans son environnement.
- Renforcer un cheminement doux structurant à travers l'EcoQuartier de Château Rouge reliant le centre-ville d'Annemasse et les 3 places au centre du Perrier au niveau de la place du jumelage et du centre commercial.

<sup>4</sup> Diagnostic de l'étude urbaine EcoQuartier de Château-Rouge, AMO Développement Durable pour la Ville d'Annemasse, La Fabrique Urbaine (2011).

## Les enjeux de déplacements



- Traiter le prolongement de l'avenue Lucie Aubrac comme une rue.
  - Profiter de la nouvelle rue Lucie Aubrac pour se reconnecter à la trame viaire principale de la ville.
  - Faciliter la visibilité des accès aux transports en communs en frange du secteur.
  - Minimiser la présence de la voiture sur le site que ce soit en termes de circulation ou de stationnement.
- 
- Prévoir des systèmes de parkings déportés et étudier la possibilité de mutualiser ces infrastructures (parking privé + parking relais Tramway).
  - Encourager les déplacements doux vers le centre-ville en améliorant la lisibilité des tracés.
  - A l'échelle de la ville, profiter des arrivés du bus à haut niveau de service, le BHNS et du tramway pour créer des pistes cyclables continues et des bouclages.

## Les enjeux de mixité



- Favoriser la mixité fonctionnelle du site en renforçant la présence d'équipements (pôle emploi, pôle de l'entrepreneuriat).
- Faire de ce site un lieu de destination par la création d'un évènement propre au site (ex. activité, espace public structurant, parc, ...)

## Les enjeux de densité



- Observer une densité minimale de 20 logements / hectare préconisée dans le dernier appel à projet EcoQuartier du ministère de l'écologie.
- Laisser une large place aux espaces verts pour "accompagner" les nouvelles constructions.

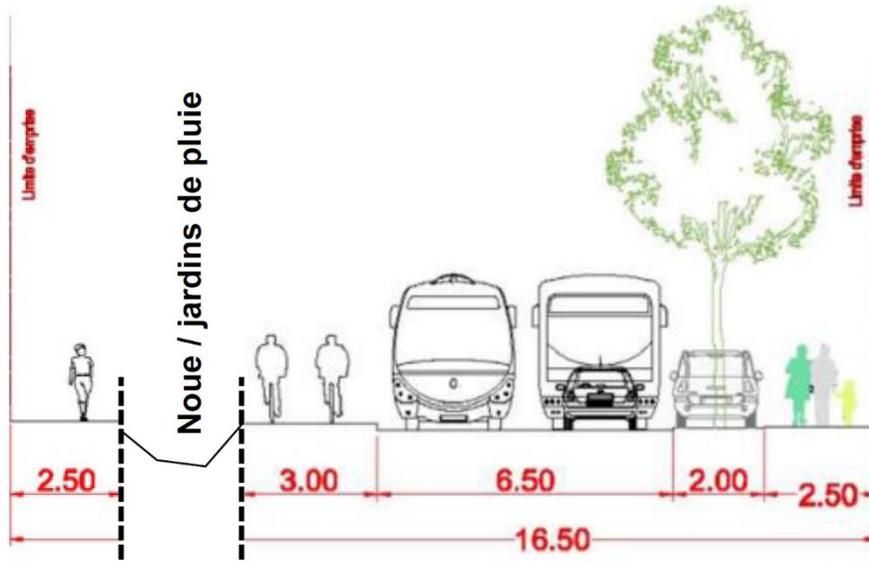
## Synthèse des orientations et présentation du projet de l'éco-quartier Château Rouge

Plusieurs études réalisées depuis 2012 ont d'ores et déjà permis de définir un périmètre d'aménagement et les grandes orientations de composition et de programmation du futur EcoQuartier. Parmi ces orientations, ci-dessous les principaux invariants qui ont guidé la conception du projet urbain :

- L'objectif de couture urbaine entre le quartier du Perrier et centre-ville,
- > Le prolongement de l'Avenue Lucie Aubrac avec un alignement des constructions en front de rue et la création d'une noue paysagère le long de cet axe.
  - > La création d'un parc "multifonctions" (axe de déplacement modes doux, espace d'agrément/récréatif/sportif, outils de gestion des eaux pluviales) au cœur de l'organisation de l'EcoQuartier.
  - > La création d'environ 360 logements allant en R+2 au collectif en R+5 ponctuellement.



Plan masse de l'EcoQuartier de Château Rouge, Groupement JASP (2019)



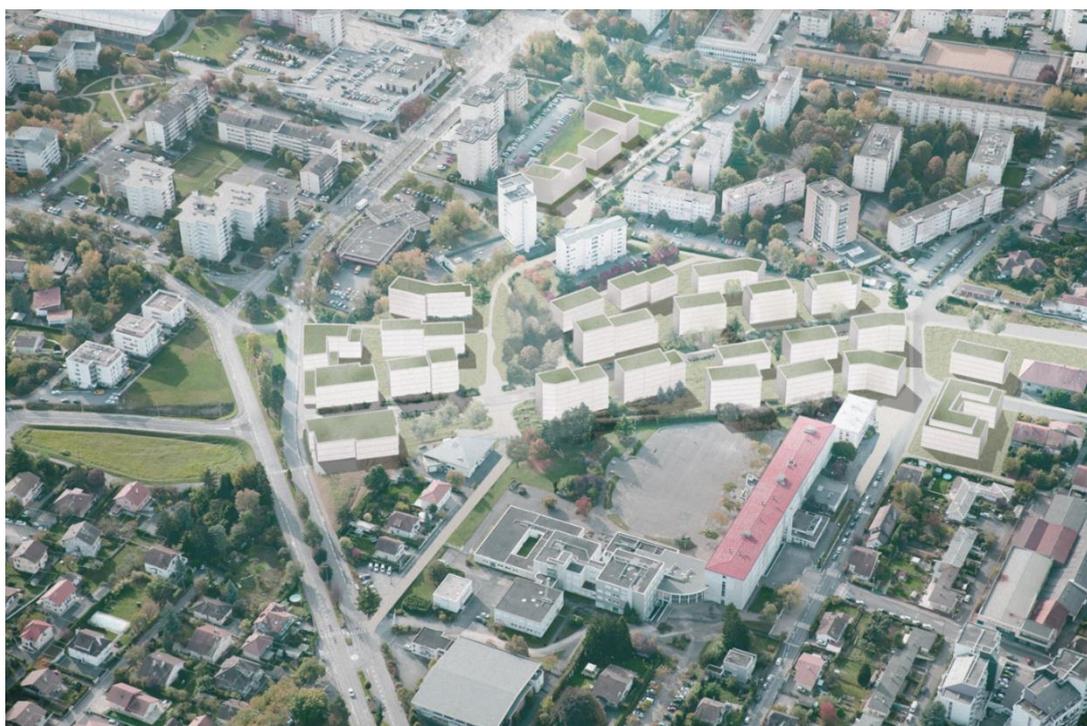
Coupe en profil du prolongement de l'Avenue Lucie Aubrac, Groupement JASP (2019)



Simulation de la volumétrie du projet de l'EcoQuartier Château Rouge, Groupement JASP (2019)

## Les invariants urbains de l'EcoQuartier Château Rouge <sup>5</sup>

- Favoriser les vues sur **le grand paysage**.
- Conserver autant que possible **la trame arborée** du site et plus particulièrement les quelques sujets identifiés.
- Favoriser **la mixité fonctionnelle** du site.
- Faire de ce site **un lieu de destination** par la création d'un événement propre au site (ex : activité, espace public structurant, parc, ...).
- Créer **des logements mieux adaptés** au type de ménage présent sur le site.
- Prévoir **une architecture perméable** libérant les accès et les vues sur le site.
- Ne pas concentrer au sein du même quartier un seul type de population mais favoriser **la mixité sociale du lieu**.
- Faciliter la visibilité des **accès aux transports en commun** en frange du quartier.
- **Minimiser la présence de la voiture** sur le site que ce soit en termes de circulation ou de stationnement.
- **Encourager les déplacements piétons** vers le centre-ville en améliorant la lisibilité des tracés.



Simulation de la volumétrie du projet de l'EcoQuartier de Château Rouge, Groupement JASP (2019)

<sup>5</sup> Etude urbaine du NPNRU quartier Perrier, Livron, Château Rouge, pour Annemasse Agglo, Groupement JASP (2019).

Diagnostic de l'étude urbaine EcoQuartier de Château-Rouge, AMO Développement Durable pour la Ville d'Annemasse, La Fabrique Urbaine (2011).



Ecoquartier Bottière-Chesnaie, Nantes



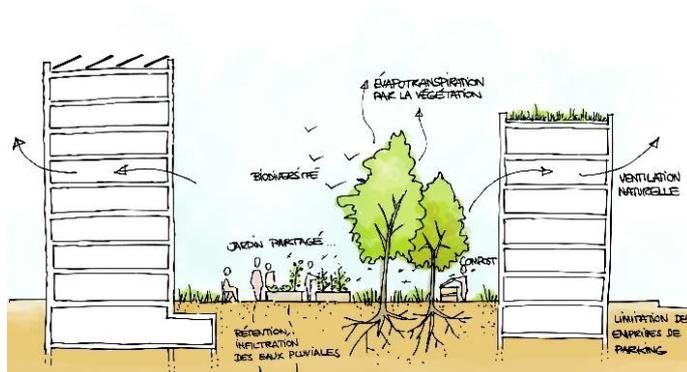
Ecoquartier du Lac, Bordeaux



Ecoquartier de Bonne, Grenoble

## Ambitions environnementales

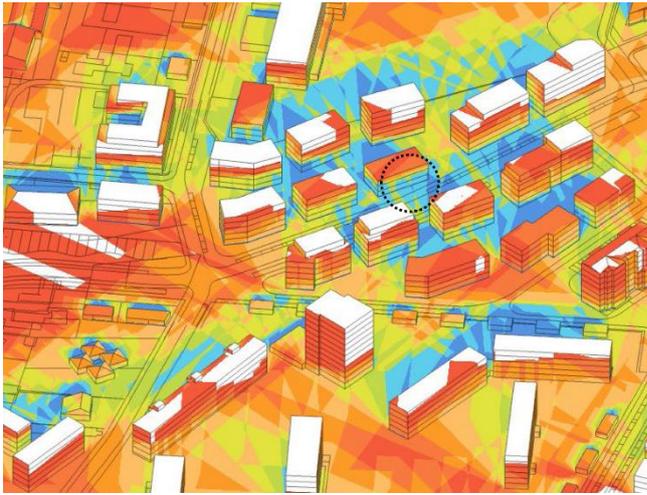
### Valoriser les atouts du site



- Un ensoleillement favorable,
- Une qualité des vues sur les massifs,
- Un cœur de quartier préservé des nuisances du trafic,
- Indépendance automobile possible (proximité centre-ville, commerces, TCSP).

Schéma de principe, Agence TRIBU (2018)

## Forme urbaine bioclimatique



- Une densité cohérente avec l'environnement,
- Une innovation des formes d'habiter (auto-promotion, espaces partagés...),
- Une performance énergétique minimum RT2020 (Energie-Carbone),
- Un travail sur les modes constructifs (filière bois, réemploi),
- Une stratégie énergétique à définir en lien avec le Perrier.

Extrait de l'étude d'enseillement du projet de l'EcoQuartier de Château Rouge, Agence TRIBU (2018)

## Nature en ville et paysage productif



- Innovation sur l'agriculture urbaine (serres urbaines, maraichage, éco-pâturage, compost, poulaillers...)
- Végétation privilégiée en pleine terre et intégrée au bâti
- Gestion des eaux pluviales intégrée de façon paysagère
- Récupération des eaux pluviales (voir des eaux grises) pour l'arrosage des végétaux.

Serre en toiture, Immeuble Le Candide, B.Rollet

## Focus Pôle de l'entrepreneuriat

Situé à l'entrée du quartier Château Rouge et s'adressant sur l'avenue de Verdun, le nouveau pôle de l'entrepreneuriat permettra d'attirer des entreprises sur le quartier du Perrier-Livron-Château Rouge ce qui entrainera ainsi le développement de la mixité fonctionnelle sur le secteur. Il renforcera le décloisonnement entre les problématiques de l'emploi et du développement économique ainsi que les liens entre populations et entreprises. En effet, le pôle de l'entrepreneuriat sera également un lieu d'accueil et de ressources pour les porteurs de projets issus du quartier et proposera une offre de soutien au développement de l'activité économique complémentaire à celle déjà existante sur l'agglomération.



Le Carburateur, Pôle d'entrepreneuriat à Marseille

## 3. UN PROJET CONCERTE

### Retour sur la concertation dans le cadre du NPNRU

La stratégie adoptée pour la réalisation du programme urbain du NPNRU a eu l'ambition de sortir des murs et faciliter la rencontre avec les habitants peu habitués à participer. Plusieurs temps de concertation et de co-construction ont été réalisés portés par Annemasse Agglo, la Ville d'Annemasse et animés par les cabinets JASP et Atelier du territoire.

#### Cinq temps de concertation ont été organisés :

- Une réunion publique de présentation des projets urbains du quartier
- Un temps d'expression libre
- Une rencontre avec les habitants
- Des ateliers de co-construction
- Une réunion publique de restitution du plan guide
- Deux ateliers avec les habitants.

L'analyse fine de ces différents temps de concertation (entretiens, ateliers, réunions publics, ...) a permis de ressortir les éléments de conclusion suivants selon les éléments exprimés par les habitants. Le tableau ci-après récapitule les atouts, faiblesses, opportunités et menaces de chaque thématique à savoir :

- La mobilité,
- Le développement durable,
- La convivialité,
- La sécurité.

Et de deux lieux de projets :

- La plaine des sports,
- La place du cirque.

Atouts	Faiblesses
<p><b>Mobilité :</b> Mobilité active à l'intérieur du quartier, même pour les PMR</p> <p><b>Développement durable :</b> Quelques personnes ont envie d'améliorer la prévention des déchets</p> <p><b>Convivialité :</b> Marché hebdomadaire</p> <p><b>Plaine des sports :</b> Espace de récréation pour les jeunes</p> <p><b>Place du cirque :</b> Espace ouvert et sans projet prédéfini, dotée de potentialités d'usages Fonctions mutables</p> <p><b>Sécurité :</b> Panneaux lumineux pour faire ralentir les voitures</p>	<p><b>Mobilité :</b> L'accessibilité au centre-ville en mode actif, Stationnement, Captivité à la voiture</p> <p><b>Développement durable :</b> Précarité énergétique (déplacement et logement), Gestion et prévention des déchets</p> <p><b>Convivialité :</b> Peu d'espace de rencontre</p> <p><b>Plaine des sports :</b> Accessibilité</p> <p><b>Place du cirque :</b> Espace peu approprié par les habitants du quartier,</p> <p><b>Sécurité :</b> Incivilités et délits multigénérationnelle Les tournés à gauche sur l'avenue du Maréchal Leclerc et l'avenue de Verdun</p>
Opportunités	Menaces
<p><b>Développement durable :</b> Proposer une journée de l'environnement Travailler sur l'éducation relative à l'environnement Végétaliser l'avenue de Verdun et la place du Jumelage</p> <p><b>Convivialité :</b> Construire le troisième lieu avec les habitants Accroître la dynamique commerciale</p> <p><b>Plaine des sports :</b> Créer un espace fonctionnel pour les activités sportives et accessible à pied</p> <p><b>Place du cirque :</b> Végétaliser la place</p>	<p><b>Mobilité :</b> Accroître la croissance de la dépendance à la voiture,</p> <p><b>Plaine des sports :</b> Proposer un projet éloigné des envies et des besoins des habitants</p> <p><b>Place du cirque :</b> Proposer un projet éloigné des envies et des besoins des habitants</p>

Tableau récapitulatif du retour des habitants sur les thématiques abordées lors de la concertation dans le cadre du NPNRU



Photos des différentes instances de concertation dans le cadre du NPNRU

## Focus sur la place du cirque

Faisant partie du périmètre de la ZAC, la place du cirque est aujourd'hui sans affectation claire hormis les quelques places de stationnement au sud, la place représente une mise à distance entre nouveau EcoQuartier de Château Rouge et le quartier du Perrier. Les propositions des habitants vont dans le sens d'une continuité avec l'existant. Les habitants ont le souhait que la place du cirque soit un espace accueillant, agréable et ouvert à tous. Toutefois, la question du logement reste un sujet sensible entre les personnes favorables et les personnes préférant un espace libre. Les habitants ne souhaitent pas une construction dépassant le R+3, avec du stationnement en sous-sol. De manière globale, les habitants sont favorables à une coulée verte, avec un espace aquatique et du stationnement. Pour cela, les habitants proposent :

- De garder le sentiment d'ouverture de la place,
- De construire aux limites de la place (nord ou sud), mais pas au centre pour laisser la place aux cheminements et à un parc,
- Améliorer la qualité du stationnement en redimensionnant le parking du Nord et aménager une dépose minute à proximité de l'école,
- D'accueillir différentes animations pour favoriser le vivre ensemble,
- De mettre un parc de jeux pour les enfants,
- D'estomper l'aspect minéral de la place pour qu'elle devienne plus verdoyante.

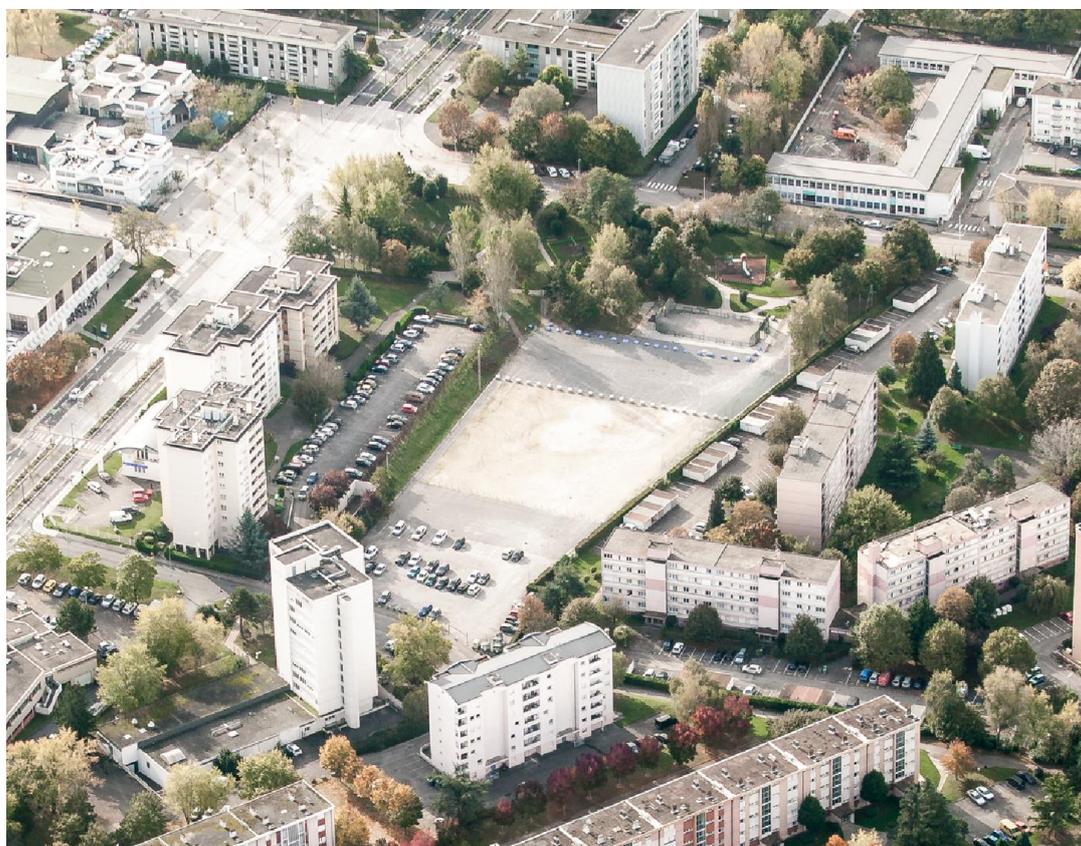
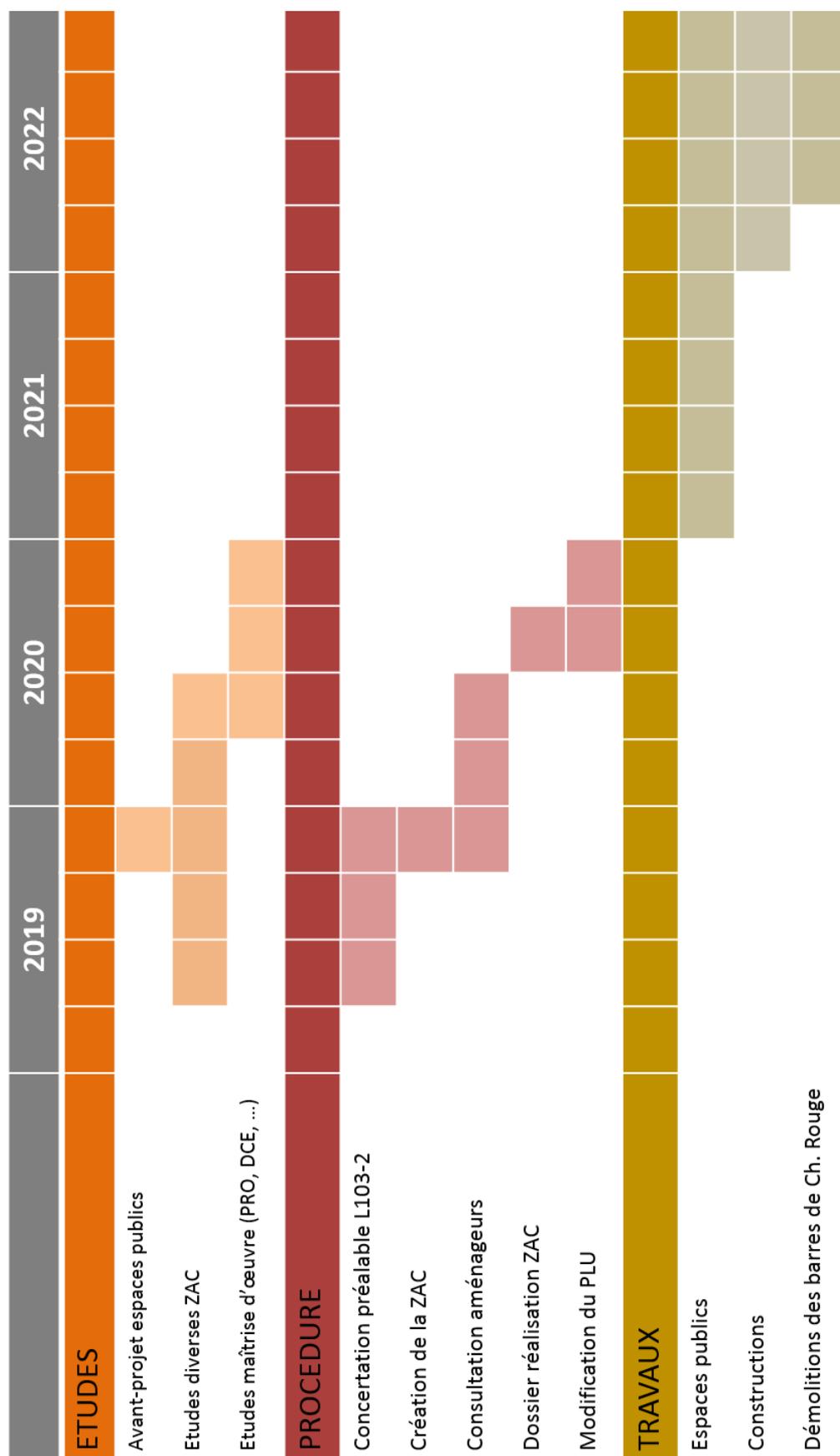


Photo aérienne de la place du cirque

## 4. Planning du projet urbain





## 5. Glossaire

### **BHNS**

Bus à haut niveau de service.

### **Concertation**

La concertation a pour but d'informer et de recueillir les remarques et suggestions de tous, sur le contenu et les objectifs d'un projet.

### **Modes doux**

L'ensemble des modes de déplacements non motorisés (vélo, marche à pied, ...)

### **Pôle multimodal**

Un espace d'échanges qui vise à faciliter les pratiques intermodales entre différents modes de transport.

### **Plan Guide**

Document cadre regroupant l'ensemble des thématiques pour l'aménagement urbain d'un secteur.

### **QPV**

Quartier prioritaire de la politique de la ville.

### **TCSP**

Transport en commun en site propre, tout moyen de transport en commun qui emprunte une voie qui lui est exclusivement réservée.

### **ZAC**

Zone d'Aménagement Concerté : procédure du droit de l'urbanisme permettant le développement et la maîtrise de projets d'aménagement.



## 6. Ressources

Dossier de concertation de l'opération d'aménagement Etoile Annemasse-Genève, Annemasse Agglo, (2013).

Diagnostic de l'étude urbaine EcoQuartier de Château-Rouge, AMO Développement Durable pour la Ville d'Annemasse, La Fabrique Urbaine (2011).

Etude urbaine du NPNRU quartier Perrier, Livron, Château Rouge, pour Annemasse Agglo, Groupement JASP (2019).

*"Eco-Quartiers ensemble vers la ville durable"*, rapport du Ministère du Logement et de l'Habitat durable (2016). Rapport consultable sur internet : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/eco-quartiers\\_brochure\\_web.pdf](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/IMG/pdf/eco-quartiers_brochure_web.pdf)

*"Qu'est-ce qu'un EcoQuartier ?"*, rapport du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales (2016). Rapport consultable sur internet : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-ecoquartiers](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-ecoquartiers)

Les articles L311-4 et L311-1 du Code de l'Urbanisme modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9.

Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Annemasse dans sa version approuvée par le Conseil Municipal le 03 juillet 2017.



## **7. Annexes**

DEPARTEMENT  
DE LA  
HAUTE-SAVOIE

Arrondissement  
de Saint-Julien

MAIRIE  
D'ANNEMASSE

CGP/AG/573912 -  
052.2019

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-huit mars,

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Christian Dupessey, Maire.

**Présents :** MM. les Membres du conseil en exercice

**Absents représentés :** Mme Augustin, Mme Méline, Mme Saillet

**Absents excusés :**

**Absents :** M. Lochon, M. Benattia, M. Kurt, Mme Duret-Nasr, Mme Benziadi

**Secrétaire de Séance :** Mme Lounis

**Objet :** EcoQuartier de Château Rouge - Approbation des objectifs et modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en vue de la réalisation du projet d'EcoQuartier

Projet phare du Nouveau Programme de National de Renouvellement Urbain (NPNRU) d'Annemasse Agglomération – dans le quartier Perrier-Livron-Château Rouge - le projet de revitalisation du secteur de Château Rouge vise à la fois le développement d'une offre de logements diversifiée, permettant d'asseoir les objectifs de mixité sociale et de capter une partie de la croissance démographique du territoire, et la création d'une offre de locaux d'activités complémentaire à celle existante sur le territoire, intégrée en partie à un pôle de l'entrepreneuriat.

Dans le cadre de la mise en œuvre du NPNRU, la Ville a lancé début 2018 une étude urbaine de programmation sur ce secteur.

De plus, conformément aux engagements pris par le conseil municipal en date du 28 avril 2016 à travers l'approbation de la Charte des EcoQuartiers, 1ère étape de la démarche de labellisation mise en place par le Ministère de la Cohésion des Territoires et le Ministère de la transition Ecologique et Solidaire, la Ville souhaite développer un nouveau quartier durable répondant au mieux aux 20 engagements de ladite Charte.

Le projet d'EcoQuartier de Château Rouge a pour objectifs :

- > d'assurer une mixité des fonctions et des typologies de logements,
- > de créer des liens vers le quartier du Perrier-Livron-Château Rouge et vers le centre ville,
- > de valoriser la façade urbaine sur l'avenue de Verdun, dans la perspective de l'arrivée du tramway,
- > de valoriser les espaces verts, conserver et renforcer l'identité verte du site et les circulations piétonnes existantes,
- > de créer un aménagement en adéquation avec l'urbanisme actuel du secteur et avec les prescriptions du PLU (morphologie et hauteur des bâtiments du R+3 au R+5),
- > de proposer une perméabilité des accès et des vues,
- > de compléter le maillage routier et la mobilité douce avec la prolongation de l'avenue Lucie Aubrac au cœur de l'EcoQuartier (voie bus, voitures et cycles),
- > d'améliorer la clarté des tracés et l'usage des espaces publics,
- > de renforcer la mixité sociale dans le périmètre NPNRU : création d'environ 360 logements en accession dont 15 en accession sociale.

Pour réaliser ce quartier, la Ville aura recours à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Cette procédure implique l'élaboration :

- d'un dossier de création qui comportera un rapport de présentation, un plan de situation, le périmètre de l'opération et précisera si la part communale de la taxe d'aménagement sera exigible ou non,
- d'un dossier de réalisation qui comportera le projet de programme des équipements publics à réaliser, le projet de programme de construction et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération.



Avant d'approuver le dossier de création de la ZAC, conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de réaliser une concertation avec les habitants et d'en fixer les objectifs et les modalités.

Les modalités de concertation doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et avec des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et propositions.

Il est proposé de procéder à cette concertation selon les modalités suivantes :

- 1 réunion publique qui présentera le projet et proposera différents ateliers thématiques,
- 1 présence sur le marché du Perrier pour présenter l'opération et 1 présence sur le marché du centre ville
- 3 ateliers ouverts aux habitants et acteurs locaux :
  - sur l'aménagement de la place du cirque (forme et positionnement des bâtiments, espaces publics...),
  - sur les espaces publics (paysage, accessibilités, usages...),
  - sur les mobilités douces (cheminements piétons, vélos...).
- 1 réunion publique permettant de restituer le travail des ateliers et de présenter les adaptations en découlant, à apporter au projet.

Les dates et lieux des réunions publiques et des ateliers seront publiés sur le site internet de la Ville et feront l'objet d'un affichage dans les locaux de l'Hôtel de Ville et à la "Maison du Projet du renouvellement urbain du Perrier-Livron-Château Rouge" créée au sein de la Maison Nelson Mandela.

Par ailleurs, une communication sera effectuée via la presse locale (communiqué de presse dans Le Messager et Le Dauphiné Libéré) ainsi que dans les bulletins municipaux et sur les panneaux d'affichage de la Ville.

Des registres et un dossier de présentation seront mis à disposition du public à l'Hôtel de Ville et à la Maison du Projet du renouvellement urbain pour recueillir les avis et propositions des habitants.

Le dossier de présentation pourra également être consulté sur le site internet de la Ville et les habitants pourront formuler leurs avis et propositions par courriel sur une adresse dédiée.

Ceci exposé,

Il est proposé au conseil municipal de procéder à la concertation prévue par l'article L103-2 du Code de l'urbanisme selon les modalités exposées ci-dessus.

#### **Le conseil municipal,**

- entendu l'exposé du Rapporteur,
- après en avoir délibéré,
- à l'exception de M. Ritzenthaler et Mme Luho qui s'abstiennent,

**DECIDE** de procéder à la concertation prévue par l'article L103-2 du Code de l'urbanisme selon les modalités exposées ci-dessus.

Le Maire certifie le caractère exécutoire des présentes par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité :

- transmission en Sous-Préfecture de Saint-Julien-en-Genevois le **29 MARS 2019**
- affichage ou notification le
- réception du bordereau d'acquiescement le

Le Maire,





